Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0116183-26

19

PODER JUDICIÁRIO

2º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 116.183 DATA 20.09.2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento designado pelo número **001** de porta e inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 654772-9 integrante do **Bloco 34** do **CONDOMINIO RESIDENCIAL DOIS DE JULHO** situado á Avenida Aliomar Baleeiro,número , antiga Estrada Velha do Aeroporto, no Subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, composto de dois quartos, circulação, sala, área de serviço, cozinha e W.C, com a área privativa total de 43,260m, área de uso comum 55,366m2 e área real total de 98,626m2, equivalente em área de custo padrão de 52,523m2 e fração ideal de 0, 001250 , com vaga de estacionamento descoberta indeterminada edificada na área de terreno próprio com 69.200,00m2, e área privativa de 11.333,75m2; PROPRIETARIA. **CONSTRUTORA TENDA S/A,** inscrita no CNPJ sob número 71.476.527/0001-35 com Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, B. Paulista, em São Paulo, neste ato representada por Marcelo Barbosa Coelho, brasileiro,solteiro, nascido em 14/09/1979, administrador de empresas, inscrito no CPF sob número 012.756.296-60, conforme procuração lavrada nas notas do 9º Oficio de São Paulo, ás folhas 339 a 341 do livro 9072, em data de 23/12/2010:**REGISTRO ANTERIOR**; Matricula de número 101.935 neste Oficio. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de Setembro de 2010 .Oficial ou Suboficial.

REG. 01- MAT- 116.183 De acordo com o Contrato Particular de Alienação Fiduciária datado de 28 de Maio de 2010 devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arquivei uma das vias, o imóvel objeto da presente matricula, foi adquirido por compra pelo preço de **R$ 76.560,68** pelo devedor fiduciante **ITAMAR DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 21/10/1984, outros, inscrito no CPF sob número 008.453.895-30 residente e domiciliado nesta Capital, a **CONSTRUTORA TENDA** S/A, já qualificada; recursos próprios já pagos em moeda corrente R$ 17.193,68; recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço do comprador R$ 2.765,39; recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R$ 17.000,00; financiamento concedido pela credora **R$ 39.601,61.** O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de Setembro de 2010. **DAJ Nº 228142, valor R$ 141,00 da SERIE 708 (6015) pago dia 06/09/2010. Oficial ou Suboficial**

REG. 02– MAT- 116.183- De acordo com o Contrato Particular de Alienação Fiduciária datado de 28 de Maio de 2010 devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arquivei uma das vias, ao devedor fiduciante **ITAMAR DA SILVA SANTOS** já qualificado, dado o imóvel objeto da presente matricula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** no valor de **R$ 39.601,61** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** instituição financeira sob forma de empresa pública ,vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob número **00.360.305/0001-04.** representada por ELAINE CHRISTINA ALMEIDA GAZAR DA CO, brasileira, economiária, inscrita no CPF sob número 622.961.675-00 nos termos da procuração lavrada nas notas 2º Oficio de Brasilia, ás folhas 108 do livro 2729 em data 17/06/2009 e Substabelecimento lavrado nas notas do 6º Oficio desta Capital ás folhas 138/139 do livro 49 em data de 11/01/2010, para ser quitados em 300 **prestações** mensais e sucessivas, pelo **Sistema de Amortização Constante Novo** sendo que o valor da **garantia fiduciária é de R$ 63.000,00**; taxa anual de juros: nominal 4,5000%, efetiva 4,5941% ; **encargo inicial R$ 286,11**; **vencimento do primeiro encargo mensal 28/06/2010**. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de Setembro de 2010. **DAJ Nº 228145, valor R$ 116,50 da SERIE 708 (6015) pago dia 06/09/2010. Oficial ou Suboficial**

AV-3/116183-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado em 26/04/2017 nº 339.860: Conforme documento datado de 07 de março de 2017, averbo nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia referente ao **R-02** supra, conforme autorização da credora, que arquivei no protocolo acima citado. Dou fé. Salvador,18/05/2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 17,17, 865725, 947969 – R$54,24 - 201705.1568.AB156583-0

SST

Continua no verso

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/988V6-76322-DB6ZV-7FB7P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

R-4/116183- COMPRA E VENDA- Prenotado em 26/04/2017 nº339.860: Nos Termos do Instrumento Particular, Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com força de Escritura Pública, datado de 07 de março de 2017, contrato nº 8.4444.1487737-4 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, o proprietário ITAMAR DA SILVA SANTOS, acima qualificado vendeu a **ALAN DA SILVA SALES**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI n° 11.126.748-02 SSP/BA e CPF n° 044.938.455-11, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Pimenta da Cunha, 51, Z Cs 8, Portão 51, Ribeira, Salvador/Bahia, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R$ 130.000,00**. Forma de pagamento: **R$ 4.000,00** com recursos próprios; **R$ 9.000,00** com recursos do FGTS; e, **R$ 117.000,00** mediante financiamento. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 524384, no valor de R$ R$ 4.063,95, sobre avaliação fiscal de R$ 135.464,98, em 08/03/2017. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 17,17, 947894, 865768 – R$373,28 - 201705.1568.AB156585-6

ssr

R-5/116183-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/04/2017 nº 339.860: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no **R-04** supra, **ALAN DA SILVA SALES**, já qualificado acima, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH) a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° **00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília -DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representado por João Bosco dos Santos Arruda, brasileiro, solteiro, economiário, CI n°102721504 SSP/BA e CPF n° 530865385-20, conforme procuração lavrada às folhas 097 e 098, do livro 3220-P, em 06/09/2016 no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF de Slavador/Ba e substabelecimento lavrado à folha 068, do livro 0038, em 31/01/2017, no 10° Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador/Ba, pelo valor de **R$ 117.000,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **07/04/2017**, no valor total inicial de **R$ 984,20** com juros nominal de 6.5000% a.a e efetiva 6.6971% a.a. Valor da Garantia fiduciária **R$ 145.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador,18/05/2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 17,17,947947,865771 – R$373,28 - 201705.1568.AB156587-2

ssr

Av-6/116.183 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.162:.
Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.
Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.
Endereço: Rua Brisa do Vale, nº 48, Bairro Nova Brasília, em Salvador/BA, CEP nº 41351-710.
Inscrição Cadastral: **654.772-9.**
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: **6XTQ05M5.**
Dou fé. Salvador, 21 de maio de 2026. DAJE 1568.002.664363 - R$ 101,86 - 1568AB9299683

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de Santana Menezes
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/988V6-76322-DB6ZV-7FB7P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

LIVRO N° 2 -
REGISTRO GERAL

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA	FICHA
116.183	02F

CNM: 008391.2.0116183-26

Av-7/116.183 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.162: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de abril de 2026, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada no R-5 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procurada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, ás fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, ás fls. 128, livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciantes, que foram devidamente intimados. O **ITIV** foi recolhido no valor de R$6.685,53 em 13/05/2026, sobre avaliação fiscal de R$ 222.851,09 - transação nº 771924. Dou fé. Salvador, 21 de maio de 2026. DAJE 1568.002.664369 - R$ 1.885,66 - 1568AB9299691

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de Santana Menezes
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/988V6-76322-DB6ZV-7FB7P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **116.183**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial".*

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: g2fidvqpp4

Certifico e dou fé. Salvador, 25 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 600.643
DAJE: 1568.002.664828
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9314348
02AMDXTICB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/988V6-76322-DB6ZV-7FB7P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar